**ТЕЗИСЫ**

по вопросам повестки дня Общего собрания собственников:

1. **Избрание председателя Общего собрания собственников**
2. **Избрание секретаря Общего собрания собственников помещений**

- Согласно статьи ЖК от 25.02.2024 для проведения очно-заочного собрания ОСС выбирается Председатель и Секретарь собрания.

1. **Утверждение Счетной комиссии Общего собрания собственников**

Счетная комиссия формируется из состава Общественного совета для подсчета голосов на Собрании Товарищества. И утверждается Общим Собранием Собственников путем голосования.

**4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в 2024-2028 годы за счет средств Фонда капитального ремонта (ФКР), аккумулированных на спец. счете ТСЖ «Ломоносовский, 18» в ПАО Банк ВТБ**

- В бланке для голосования, в таблице перечислены возможные работы\услуги по капитальному ремонту общего имущества МКД. Перечень работ и услуг рассчитан на 5 лет для того, чтобы в случае аварийной ситуации не собирать ОСС и не тратить время на утверждение работ, необходимых для бесперебойного функционирования жизни дома

**5. Утверждение увеличения предельно допустимой стоимости работ/услуг, в случае её изменения в Распоряжении Департамента капитального ремонта г. Москвы**

Цифры предельно допустимой стоимости даны Департаментом капитального ремонта г. Москвы №07-14-298/23 от 06.07.2023. Увеличение предельной стоимости работ/услуг на коэффициент 2 связанно с возможной инфляцией на 2024-2028, а также может возникнуть ситуация, когда потребуется срочный капитальный ремонт аварийного характера, которые могут стоить дороже предельно допустимой стоимости Распоряжения Департамента капитального ремонта.

**6. Утверждение уполномоченного лица на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме**

Уполномочить Председателя Правления ТСЖ «Ломоносовский 18» от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать акты выполненных работ.

- акт приемки-сдачи выполненных работ является конечным документом; подписывается Председателем Правления и Подрядчиком (Ген. директором фирмы), который выполнял данные работы., визируется технической службой ТСЖ и тремя членами правления. Далее документ передается в банк для оплаты

**7. Об установке и техническом обслуживании системы видеонаблюдения на придомовой территории, в подъездах, лифтах и иных местах общего пользования многоквартирного дома по Ломоносовскому проспекту, д. 18**

**Утверждение источников финансирования.**

В связи с тем, что в силу закона установка, техническое обслуживание и ремонт не всех элементов системы видеонаблюдения могут финансироваться из Фонда капитального ремонта, предлагается использовать свободные средства из других фондов.

Предоставить ТСЖ «Ломоносовский, 18» право на установку и техническое обслуживание системы видеонаблюдения на придомовой территории, в подъездах, лифтах и иных местах общего пользования многоквартирного дома 18, по Ломоносовскому проспекту за счет средств:

- фонда капитального ремонта

- фонда безопасного доступа в подъезды,

- фонда безопасного двора,

- резервного фонда,

- фонда обращения с отходами.

**8. Об утверждении Сметы расходов на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту**.

Правление ТСЖ имеет право утверждать Смету расходов на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту (далее – Смета расходов).

При превышении в Смете расходов предельно допустимой стоимости работ/услуг, определенных в Распоряжении Департамента капитального ремонта г.  Москвы, Правление ТСЖ согласовывает Смету расходов с Общественным советом ТСЖ

**9. Об условиях согласования установки трех дополнительных входных дверей в проемах витражных окон в нежилом помещении ХХIV ( комнаты 1-9) на фасаде дома, со стороны Ломоносовского проспекта, а также ступеней к ним.**

В помещения XXIV ( ранее находился банк ВТБ), произвел на фасаде и отмостке дома не согласованные ни с правлением ТСЖ , ни с собственниками помещений в доме работы , а именно: в проемах винтажных окон установил три дополнительные входные двери, а также ступени к ним. При этом был демонтирован гранитный бордюр-отлив длинной 8м.

Фасад и отмостка дома, являются элементами общего имущества, работы на котором требуют обязательного разрешения собственников помещений в МКД

Правление и Общественный совет ТСЖ предлагают согласовать уже произведенные несанкционированные работы в помещении XXIV, при условии выполнения следующего обременения:

1.Востановить демонтированный гранитный бордюр-отлив

2.Профинансировать установку видеонаблюдения в двух подъездах дома включая лифты.

**10. Определение порядка оформления результатов Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, места хранения протокола и письменных решений.**

Голосование проходит в форме совместного присутствия. Если не собирается кворум, то собрание переходит в заочную форму голосования.

Собственники заполняют бланки « Решения Общего Собрания Собственников» в двух экземплярах, каждому их которых присваивается номер экземпляра; первые экземпляры бланков « Решения Общего Собрания Собственников» передаются и хранятся в ТСЖ «Ломоносовский, 18», вторые экземпляры бланков «Решения ОСС» направляются в Государственную жилищную инспекцию.( МЖИ)

Протокол ОСС также изготавливается в двух экземплярахкаждому их которых присваивается свой номер.: первый экземпляр Протокола хранятся в ТСЖ «Ломоносовский, 18», второй экземпляр направляется в Государственную жилищную инспекцию (МЖИ)

С Уважением

Председатель Правления Табакова Н.А.